

20XX

专业合同封面

COUNTRACT COVER

甲方：XXX

乙方：XXX

PERSONAL

2024 年度物业公司社区物业管理服务质量监 督与考核合同

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业公司名称
 - 1.2 物业公司住所
 - 1.3 物业公司法定代表人
 - 1.4 业主委员会名称
 - 1.5 业主委员会住所
 - 1.6 业主委员会负责人
2. 合同标的与服务内容
 - 2.1 服务区域
 - 2.2 服务内容概述
 - 2.3 服务项目及标准
 - 2.4 服务时间
3. 质量监督与考核
 - 3.1 考核主体

- 3.2 考核标准
- 3.3 考核方式
- 3.4 考核周期
- 3.5 考核结果运用
- 4. 服务费用及支付方式
 - 4.1 服务费用总额
 - 4.2 费用构成
 - 4.3 支付方式
 - 4.4 支付时间
 - 4.5 逾期支付责任
- 5. 违约责任
 - 5.1 物业公司违约责任
 - 5.2 业主委员会违约责任
 - 5.3 违约赔偿计算方法
- 6. 争议解决
 - 6.1 争议解决方式
 - 6.2 争议解决程序
 - 6.3 争议解决机构

7. 合同解除与终止

7.1 合同解除条件

7.2 合同终止条件

7.3 合同解除或终止后的处理

8. 合同生效与期限

8.1 合同生效条件

8.2 合同期限

8.3 合同续签

9. 保密条款

9.1 保密内容

9.2 保密义务

9.3 保密期限

10. 附则

10.1 合同份数

10.2 合同生效日期

10.3 合同附件

11. 法律适用与管辖

11.1 法律适用

11.2 管辖法院

12. 其他约定事项

12.1 通知方式

12.2 不可抗力

12.3 合同变更

13. 合同签署

13.1 签署日期

13.2 签署地点

13.3 签署人

14. 合同附件清单

第一部分：合同如下：

第一条 合同双方基本信息

1.1 物业公司名称：物业管理有限责任公司

1.2 物业公司住所：市区路号

1.3 物业公司法定代表人：

1.4 业主委员会名称：小区业主委员会

1.5 业主委员会住所：市区路号

1.6 业主委员会负责人：

第二条 合同标的与服务内容

2.1 服务区域：小区

2.2 服务内容概述：本合同约定物业公司对小区的物业管理服务，包括但不限于房屋及配套设施的维护、环境卫生管理、公共秩序维护、绿化养护等。

2.3 服务项目及标准：详见附件一《小区物业管理服务标准》。

2.4 服务时间：自合同生效之日起至 2024 年 12 月 31 日止。

第三条 质量监督与考核

3.1 考核主体：由业主委员会负责对物业公司的服务质量进行监督与考核。

3.2 考核标准：以《小区物业管理服务标准》和相关法律法规为依据。

3.3 考核方式：通过现场检查、查阅记录、问卷调查等方式进行。

3.4 考核周期：每季度一次。

3.5 考核结果运用：考核结果作为物业公司服务质量评价的重要依据，对考核不合格的，物业公司应采取整改措施。

第四条 服务费用及支付方式

4.1 服务费用总额：人民币万元整。

4.2 费用构成：包括物业管理费、公共设施设备维修基金、绿化养护费等。

4.3 支付方式：业主委员会应于每个季度末前向物业公司支付当季度服务费用。

4.4 支付时间：每个季度一个月的 25 日前。

4.5 逾期支付责任：逾期支付服务费用的，每逾期一日，应按应付款项的千分之五支付滞纳金。

第五条 违约责任

5.1 物业公司违约责任：如物业公司未按合同约定提供服务，或服务不符合约定标准，应向业主委员会支付违约金，违约金按未履行部分服务费用的百分之十计算。

5.2 业主委员会违约责任：如业主委员会未按时支付服务费用，应向物业公司支付违约金，违约金按逾期未付款项的千分之五计算。

5.3 违约赔偿计算方法：违约赔偿金额以实际损失为依据，双方协商确定。

第六条 争议解决

6.1 争议解决方式：双方应友好协商解决合同履行过程中的争议。

6.2

争议解决程序：协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院提起诉讼。

6.3 争议解决机构：无。

第七条 合同解除与终止

7.1 合同解除条件：在合同履行期间，如一方严重违约，另一方有权解除合同。

7.2 合同终止条件：合同期限届满，或双方协商一致解除合同。

7.3 合同解除或终止后的处理：合同解除或终止后，双方应按照合同约定处理尚未履行完毕的事项，并结算已发生的费用。

第八条 合同生效与期限

8.1 合同生效条件：本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

8.2 合同期限：自 2024 年 1 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。

8.3 合同续签：本合同期满前三个月内，如双方无异议，可协商续签。

第九条 保密条款

9.1 保密内容：双方在合同履行过程中知悉的对方商业秘密、技术秘密和其他应当保密的信息。

9.2 保密义务：双方对本合同中的保密内容负有保密义务，未经对

方同意，不得向任何第三方泄露。

9.3 保密期限：自合同签订之日起至合同终止后三年内。

第十条 附则

10.1 合同份数：本合同一式两份，双方各执一份，具有同等法律效力。

10.2 合同生效日期：本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

10.3 合同附件：本合同附件包括但不限于《小区物业管理服务标准》、《物业服务费用明细表》等。

第十一条 法律适用与管辖

11.1 法律适用：本合同的签订、履行、解释及争议解决均适用中华人民共和国法律。

11.2 管辖法院：本合同争议由合同签订地人民法院管辖。

第十二条 其他约定事项

12.1 通知方式：双方之间的通知应以书面形式进行，通过挂号信、特快专递或双方约定的其他方式送达。

12.2 不可抗力：因不可抗力导致合同不能履行或履行困难的，双方应协商解决，如协商不成，可根据不可抗力的影响部分或全部免除责任。

12.3 合同变更：本合同的任何变更需经双方书面同意，并签订书面变更协议。

第十三条 合同签署

13.1 签署日期：本合同自双方代表签字盖章之日起生效。

13.2 签署地点：市区路号

13.3 签署人：甲方（物业公司）： 乙方（业主委员会）：

第十四条 合同附件清单

14.1 《小区物业管理服务标准》

14.2 《物业服务费用明细表》

14.3 其他与本合同履行相关的文件和资料

第二部分：第三方介入后的修正

第一条 第三方定义

1.1 本合同所称第三方，是指除合同双方（甲方：物业管理有限责任公司，乙方：小区业主委员会）之外的任何个人、法人或其他组织，包括但不限于中介机构、评估机构、监理单位、律师事务所等。

第二条 第三方介入条件

2.1 第三方介入应在合同双方协商一致的基础上进行。

2.2 第三方介入应基于本合同的履行需要，且不得违反法律法规和合同约定。

第三条 第三方责任限额

3.1 第三方在介入本合同履行过程中产生的责任，应以其自身能力和合同约定为限。

3.2 第三方责任限额由合同双方在合同中明确约定，如未约定，则按第三方实际承担的责任计算。

第四条 第三方责权利划分

4.1 第三方在合同履行中的权利：

4.1.1 第三方有权根据合同约定，对甲方或乙方的履约情况进行监督和检查。

4.1.2 第三方有权要求甲方或乙方提供必要的信息和资料，以便进行监督和检查。

4.1.3 第三方有权对甲方或乙方的履约行为提出意见和建议。

4.2 第三方在合同履行中的义务：

4.2.1 第三方应按照合同约定，独立、客观、公正地履行监督和检查职责。

4.2.2 第三方应保守合同双方的商业秘密，不得泄露给任何第三方。

4.2.3 第三方应按时提交监督和检查报告，对发现的问题提出整改建议。

第五条 第三方介入程序

5.1 第三方介入前，合同双方应书面通知对方，并明确第三方介入的具体事项和期限。

5.2 第三方介入后，合同双方应积极配合，提供必要的支持和协助。

5.3 第三方介入期间，合同双方的履约责任不因第三方介入而免除。

第六条 第三方介入费用

6.1 第三方介入费用由合同双方按照合同约定承担。

6.2 如合同未约定费用承担，则由提出第三方介入的一方承担。

第七条 第三方介入终止

7.1 第三方介入完成后，合同双方应共同评估第三方介入的效果。

7.2 如第三方介入未达到预期效果，合同双方可协商决定是否继续第三方介入或采取其他措施。

第八条 第三方介入争议解决

8.1 第三方介入过程中发生的争议，应由合同双方协商解决。

8.2 协商不成的，任何一方均可请求第三方介入或向合同签订地人民法院提起诉讼。

第九条 第三方介入合同变更

9.1

第三方介入期间，如需对合同进行变更，合同双方应书面通知第三方，并取得第三方同意。

9.2 第三方介入合同变更后，合同双方应重新签订补充协议或修改原合同。

第十条 第三方介入合同解除

10.1 第三方介入期间，如出现合同解除的情形，合同双方应按照合同约定处理。

10.2 如合同未约定解除情形，则任何一方均可根据合同约定或法律规定解除合同。

第十一条 第三方介入合同终止

11.1 第三方介入合同终止后，合同双方应按照合同约定处理尚未履行完毕的事项。

11.2 第三方介入合同终止后，合同双方应结算已发生的费用，并办理相关手续。

第三部分：其他补充性说明和解释

说明一：附件列表：

1. 《小区物业管理服务标准》：详细列出物业管理服务的具体项目、服务标准、操作流程等。

2.

《物业服务费用明细表》：详细列出各项服务费用的构成、计算方法、支付时间等。

3. 《第三方介入协议》：详细约定第三方介入的条件、职责、权利、义务等。

4. 《合同变更协议》：详细约定合同变更的内容、程序、生效时间等。

5. 《合同解除协议》：详细约定合同解除的条件、程序、后果等。

6. 《违约责任认定书》：详细记录违约行为的认定、责任认定标准、赔偿金额等。

7. 《第三方介入监督报告》：第三方介入期间形成的监督报告，包括检查结果、发现问题、整改建议等。

8. 《第三方介入费用结算清单》：详细列出第三方介入费用的构成、支付时间、支付方式等。

9. 《合同履行情况汇总表》：详细记录合同履行过程中的服务项目、完成情况、存在问题等。

10. 《其他与本合同履行相关的文件和资料》：包括但不限于会议纪要、通知、函件等。

说明二：违约行为及责任认定：

1.

违约行为：物业公司未按合同约定提供服务或服务质量不符合标准。

责任认定标准：根据《小区物业管理服务标准》和相关法律法规，物业公司应承担违约责任，支付违约金。

示例说明：若物业公司未按时清理公共区域垃圾，业主委员会可要求物业公司支付违约金。

2. 违约行为：业主委员会未按时支付服务费用。

责任认定标准：根据合同约定，业主委员会应承担逾期付款责任，支付滞纳金。

示例说明：若业主委员会逾期支付服务费用，应按逾期未付款项的千分之五支付滞纳金。

3. 违约行为：第三方在介入过程中泄露合同双方商业秘密。

责任认定标准：第三方应承担违约责任，赔偿因此给合同双方造成的损失。

示例说明：若第三方在介入过程中泄露业主委员会的商业秘密，应赔偿业主委员会因此遭受的损失。

4. 违约行为：第三方未按合同约定履行监督和检查职责。

责任认定标准：第三方应承担违约责任，赔偿因此给合同双方

造成的损失。

示例说明：若第三方未按时提交监督报告，应赔偿合同双方因此遭受的损失。

5. 违约行为：合同双方未按合同约定履行合同变更、解除等程序。

责任认定标准：合同双方应承担违约责任，赔偿因此给对方造成的损失。

示例说明：若合同双方未按约定程序变更合同，应赔偿对方因此遭受的损失。

全文完。

2024 年度物业公司社区物业管理服务质量监督与考核合同 1

本合同目录一览

1. 合同双方基本信息
 - 1.1 物业公司名称
 - 1.2 物业公司法定代表人
 - 1.3 物业公司地址
 - 1.4 业主委员会名称
 - 1.5 业主委员会法定代表人
 - 1.6 业主委员会地址

2. 合同签订目的与依据

2.1 合同签订目的

2.2 合同签订依据

3. 管辖范围

3.1 物业管理区域

3.2 物业管理项目

4. 服务内容与标准

4.1 服务内容概述

4.2 服务项目详细说明

4.3 服务标准

5. 质量监督与考核

5.1 质量监督机构

5.2 考核方式与周期

5.3 考核指标

5.4 考核结果运用

6. 服务费用及支付方式

6.1 服务费用计算方式

6.2 服务费用支付方式

6.3 付款时间

7. 保密条款

7.1 保密内容

7.2 保密期限

7.3 违约责任

8. 违约责任

8.1 违约情形

8.2 违约责任承担

8.3 违约赔偿

9. 争议解决

9.1 争议解决方式

9.2 争议解决机构

9.3 争议解决程序

10. 合同生效与解除

10.1 合同生效条件

10.2 合同解除条件

10.3 合同解除程序

11. 合同变更与终止

11.1 合同变更条件

11.2 合同变更程序

11.3 合同终止条件

11.4 合同终止程序

12. 合同附件

12.1 附件一：物业管理服务项目清单

12.2 附件二：服务质量考核标准

12.3 附件三：其他相关文件

13. 合同签订日期

14. 合同份数及保管

14.1 合同份数

14.2 合同保管责任

第一部分：合同如下：

1. 合同双方基本信息

1.1 物业公司名称：X 物业公司

1.2 物业公司法定代表人：

1.3 物业公司地址：省市区路号

1.4 业主委员会名称：小区业主委员会

1.5 业主委员会法定代表人：

1.6 业主委员会地址：省市区路号

2. 合同签订目的与依据

2.1 合同签订目的：为提高社区物业管理服务质量，保障业主合法权益，明确物业公司服务内容与标准，特订立本合同。

2.2 合同签订依据：《中华人民共和国物权法》、《物业管理条例》等相关法律法规。

3. 管辖范围

3.1 物业管理区域：小区全体住宅、商业、办公等物业。

3.2 物业管理项目：包括但不限于环境卫生、安全保障、设施设备维护、绿化养护、公共秩序维护等。

4. 服务内容与标准

4.1 服务内容概述：物业公司为业主提供全面、规范的物业管理服务，确保小区环境整洁、安全、舒适。

4.2 服务项目详细说明：

4.2.1 环境卫生：每日进行公共区域清洁，每周进行楼道、电梯间清洁，每月进行小区绿化带清洁。

4.2.2

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如
要下载或阅读全文，请访问：

<https://d.book118.com/178135135007007015>